

 <b>La vivienda y el agua son de todos</b> Minvivienda	<b>FORMATO:</b> MEMORIA JUSTIFICATIVA  <b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL	Versión: 5.0
		Fecha: 24/12/2020
		Código: GPD-F-01

<b>Entidad originadora:</b>	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
<b>Fecha (dd/mm/aa):</b>	25 de mayo de 2022
<b>Proyecto de Decreto/Resolución:</b>	<i>“Por medio del cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en lo relacionado con el concurso de méritos para la designación de Curadores Urbanos y se dictan otras disposiciones”.</i>

**a) ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.**

*(Por favor explique de manera amplia y detallada: la necesidad de regulación, alcance, fin que se pretende y sus implicaciones con otras disposiciones, por favor no transcriba con considerandos)*

Mediante el Decreto 1077 de 2015 el Gobierno Nacional compiló las disposiciones reglamentarias relacionadas con el sector de ciudad, vivienda y territorio, entre las cuales se encuentran las asociadas al régimen de curadores urbanos.

En el ejercicio de las competencias otorgadas al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 3571 de 2011, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial estudia constantemente el régimen normativo vigente en materia de ordenamiento, planificación, gestión y financiación del desarrollo urbano y territorial, lo cual incluye el ejercicio de la función de los curadores urbanos.

En dicho proceso, se identifican oportunidades de mejora a la reglamentación vigente, que permiten facilitar la implementación y armonización de las disposiciones actualmente establecidas en el Decreto 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior, y como resultado del análisis de la puesta en marcha e implementación de los resultados de las Convocatorias Publicas para la Designación de Curadores Urbanos Nos. 01 de 2018 y 01 de 2020 llevados a cabo por la Superintendencia de Notariado y Registro; se ha identificado la necesidad general de adelantar una iniciativa normativa a través de la cual se aclaren un conjunto de disposiciones presentes en la reglamentación actual de las secciones 3 y 5 (“Concurso de Méritos” y “Situaciones administrativas”, respectivamente) del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto 1077 de 2015.

Esto, con el objetivo de aclarar las reglas de juego del “Concurso de Méritos” y de las posibles “situaciones administrativas” que se puedan presentar en el marco del ejercicio de la curaduría urbana, como lo son las faltas temporales, las faltas absolutas y las designaciones que se generan con ocasión de las mismas; para con ello evitar indebidas interpretaciones de la norma, a la vez que se garantiza la seguridad jurídica y la continuidad de los procesos de los particulares que tengan trámites en curso, o eleven nuevas solicitudes de licencias urbanísticas dentro de este contexto.

De manera específica, los temas que requieren de precisiones normativas en las secciones 3 y 5 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto 1077 de 2015 son los siguientes:

1. Acotar que la convocatoria pública del concurso de méritos se debe dar en función de las plazas que estén próximas a quedar vacantes en el respectivo municipio o distrito.



2. Definir el término para notificar personalmente a quienes hayan resultado en los primeros puestos de la lista de elegibles, según las calificaciones obtenidas en el respectivo concurso.
3. Acotar el número de elegibles a notificar en función de la cantidad de plazas que para el efecto tenga disponible el respectivo municipio o distrito.
4. Incluir el término para aceptar o no aceptar la designación como nuevo curador urbano.
5. Incluir los términos en los que se entiende que el elegible no acepta su designación como curador urbano.
6. Definir condiciones para publicación de resultados y reclamaciones.
7. Incluir término para que se posesione quien resulte designado como curador urbano.
8. Incluir posibilidad de consultar virtualmente la documentación asociada a antecedentes judiciales, fiscales, disciplinarios, entre otros. Esto sólo aplicará en las ciudades donde existan medios tecnológicos disponibles.
9. Incorporar artículo sobre transición de las entidades municipales o distritales a los curadores urbanos.
10. Definir términos para la transferencia de archivo a la autoridad municipal o distrital.
11. Posibilitar que la falta temporal de hasta quince (15) días pueda ser provista de forma provisional por el curador urbano.
12. Precisar que, conforme a lo establecido en el artículo 35 de la Ley 2079 de 2021, en escenarios de faltas absolutas, y mientras se surte el concurso, el alcalde podrá designar provisionalmente al curador al que se le haya culminado su periodo fijo individual, o a un integrante del grupo interdisciplinario especializado que haya apoyado la labor del curador saliente, que reúna las mismas calidades exigidas para ser curador urbano o, en su defecto, a uno de los demás curadores del municipio o distrito.
13. Inclusión de artículo sobre proceso de entrega y empalme de curadores urbanos: término entrega de archivo por parte del curador saliente (por terminación de periodo o no), acta de entrega, verificación y aclaraciones.
14. Inclusión de disposición sobre suspensión de términos para resolver las solicitudes de licencia y demás actuaciones hasta que el curador entrante expida recibo a satisfacción.

## **1. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO**

*(Por favor indique el ámbito de aplicación o sujetos obligados de la norma)*

El ámbito de aplicación del proyecto de decreto es de nivel nacional.

Partiendo de la base que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio cuenta con la facultad de coordinar y



hacer seguimiento de los curadores urbanos, y por ende, de generar propuestas normativas referentes al ejercicio de su función, este proyecto normativo tiene como objetivo generar claridad para todas las personas -naturales y jurídicas- e instancias involucradas tanto en el concurso de méritos que reglamenta su convocatoria, concurso, designación, posesión y empalme; así como las posibles situaciones administrativas que puedan devenir del ejercicio de sus funciones, como lo son:

- La Superintendencia de Notariado y Registro en tanto entidad encargada de establecer los términos de la convocatoria pública
- El Departamento Administrativo de la Función Pública en tanto entidad facultada para la elaboración de la lista de elegibles
- Los alcaldes de los municipios y distritos que el marco de sus competencias, realizan la designación de dichos curadores urbanos.
- Los particulares que ejercen o pretenden ejercer la función pública de la curaduría urbana en el país.

Finalmente, este proyecto normativo se encuentra dirigido a la ciudadanía en general, así como a los promotores, urbanizadores y constructores que esperan tener reglas de juego claras en escenarios de cambio de curador, como resultado bien sea de la finalización de los periodos para los cuales fueron designados y/o la eventual falta de alguno de ellos.

Para el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es fundamental que la norma establezca las condiciones para la continuidad en la prestación del servicio de la curaduría urbana, de manera que se garantice la seguridad jurídica y la protección los derechos de los particulares que cuenten con una solicitud o trámite en dichos contextos.

### 3. VIABILIDAD JURÍDICA

*(Por favor desarrolle cada uno de los siguientes puntos)*

#### 3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo

El numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política faculta de manera general al Gobierno Nacional para reglamentar las leyes que expida el Congreso de la República.

La Ley 388 de 1997 contiene disposiciones generales relacionadas con el régimen de los curadores urbanos, y la expedición de las licencias urbanísticas. De manera específica, el artículo 101 respecto de la naturaleza los curadores urbanos, señala: *“La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción”*.

Posteriormente, el numeral 4 ibídem, faculta al Gobierno Nacional para reglamentar todo lo relacionado con el concurso de méritos para los curadores urbanos al establecer que *“Los curadores urbanos serán designados para períodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente siempre y cuando participe y gane el concurso de méritos respectivo en los términos y procedimientos que reglamente el Gobierno Nacional y no se encuentre inmerso en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad e impedimentos descritos en la Ley”*.

Además, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 5 del mismo artículo 101, el hoy Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio tiene la facultad de coordinar y hacer seguimiento de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuada implantación al interior de las administraciones locales. A partir de estas funciones, se han expedido todas las reglamentaciones relativas a dicha función pública.



En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.6.6.7.3 del Decreto 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”* reafirma que en cabeza del Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio se encuentra la coordinación y seguimiento del curador urbano, así:

*“Artículo 2.2.6.6.7.3 Coordinación y seguimiento del curador urbano. Al Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio le corresponde coordinar y hacer seguimiento de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuado funcionamiento al interior de las administraciones locales.*

*En desarrollo de las funciones de coordinación y seguimiento, el Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio podrá recomendar a los alcaldes municipales o distritales la creación y designación de nuevas curadurías urbanas y deberá informar a los alcaldes y demás entidades competentes de control sobre la ocurrencia de hechos que ameriten investigaciones a los curadores por las presuntas faltas cometidas en el desempeño de sus funciones”.*

Finalmente, y como consecuencia de lo ya mencionado, el numeral 9o del artículo 16 del Decreto Ley 3571 de 2011 *“Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio”* asigna la función a la Dirección de Espacio Urbano y Territorial de elaborar propuestas normativas relacionadas con el ejercicio de la curaduría urbana, así:

*“Artículo 16. Dirección de Espacio Urbano y Territorial. Son funciones de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial, las siguientes:*

*(...)*

*9. Orientar el diseño de las propuestas normativas sobre el ejercicio de la función de los curadores urbanos. (...)*”

### 3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

La Constitución Política, y la Ley 388 de 1997 se encuentran vigentes, al igual que el Decreto 1077 de 2015, el cual es objeto de modificación a través del presente proyecto normativo.

### 3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

El presente proyecto normativo subroga en su totalidad la Sección 3 “Concurso de méritos” del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”*

Específicamente, modifica los siguientes artículos:

**Artículo 2.2.6.6.3.1.** *Concurso de méritos para la designación de curadores urbanos.*

**Artículo 2.2.6.6.3.2.** *Convocatoria pública*

**Artículo 2.2.6.6.3.3** *Requisitos para concursar.*

**Artículo 2.2.6.6.3.5.** *Calificación de los participantes en el concurso de méritos*

**Artículo 2.2.6.6.3.6.** *Conformación de la lista de elegibles.*

**Artículo 2.2.6.6.3.7.** *Designación*



Además, adiciona las siguientes disposiciones:

**Artículo 2.2.6.6.3.4.** *Inscripción.*

**Artículo 2.2.6.6.3.8** *No aceptación de la designación.*

**Artículo 2.2.6.6.3.9** *Publicación de resultados y reclamaciones.*

**Artículo 2.2.6.6.3.10** *Posesión del curador urbano.*

**Artículo 2.2.6.6.3.11** *Transición de las entidades municipales o distritales a los curadores urbanos.*

**Artículo 2.2.6.6.3.12** *Transferencia de archivo a la autoridad municipal o distrital.*

Por otra parte, el presente proyecto normativo subroga en su totalidad la sección 5 “Situaciones administrativas” del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”

Específicamente, incluyen los siguientes artículos:

**Artículo 2.2.6.6.5.1** *Faltas temporales.*

**Artículo 2.2.6.6.5.2** *Designación provisional en caso de falta temporal de hasta 15 días*

**Artículo 2.2.6.6.5.3** *Designación provisional en caso de falta temporal mayor a 15 días y hasta 180 días*

**Artículo 2.2.6.6.5.4** *Faltas absolutas.*

**Artículo 2.2.6.6.5.5** *Designación del reemplazo en caso de falta absoluta.*

**Artículo 2.2.6.6.5.6** *Proceso de entrega y empalme entre curadores*

**Artículo 2.2.6.6.5.7** *Régimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos*

3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)

Consejo de Estado, Sección Segunda, Expediente No. 2014-00942-00(2905-14).

Declara la suspensión provisional de los efectos del artículo 83 numeral 2° y del artículo 102 numeral 7° del Decreto Reglamentario N° 1469 de 2010 proferido por el Gobierno, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales

Ninguna

#### **4. IMPACTO ECONÓMICO** (Si se requiere)

*(Por favor señale el costo o ahorro de la implementación del acto administrativo)*

En el presente decreto no se identificó impacto económico para la administración ni para los administrados

#### **5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL** (Si se requiere)

*(Por favor indique si cuenta con los recursos presupuestales disponibles para la implementación del proyecto normativo)*

No se requiere identificar los costos fiscales del proyecto normativo ni la fuente para la financiación, pues en este caso el proyecto no genera impacto presupuestal.



La expedición del proyecto normativo no requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal

**6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)**

*(Por favor indique el proyecto normativo tiene impacto sobre el medio ambiente o el Patrimonio cultural de la Nación)*

Las disposiciones contenidas en el proyecto de decreto no tienen los referidos impactos

**7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)**

N.A.

**ANEXOS:**

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria  
*(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)*

X

Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo  
*(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)*

N.A.

Informe de observaciones y respuestas  
*(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)*

X

Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio  
*(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)*

N.A.

Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública  
*(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)*

N.A.

Otro  
*(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)*

Acta del 24 de mayo de 2022 donde la Superintendencia de Notariado y Registro y el Departamento Administrativo de la Función Pública conciertan la versión publicada el 25/05/2022

**Aprobó: Eduardo José Arredondo**

**DIANA DEL CARMEN SANDOVAL ARAMBUR**



**El futuro  
es de todos**

Gobierno  
de Colombia

**FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**Jefe Oficina Asesora Jurídica**

---

**EDGAR O. PICÓN PRADO**  
**Director de Espacio Urbano y Territorial**